

Baubeschrieb 1809

11.02.2025 BB

Objekt:	Neubau Einfamilienhaus, Dorf 2a 6192 Wiggen
Grundstück	Nr. 690, Parzelle = 855 m²
Grundlagen	Bauprojektpläne Nr. 1809/3 und ff, M = 1:100 vom 06.12.2024
Erdarbeiten	<p>Aushub, Deponie und wiedereinbringen von Kulturerde und Aushubmaterial auf dem Grundstück Hinterfüllen und Rohplanie gemäss Projektplänen</p> <p>Die Planung basiert auf normalen Baugrundverhältnissen. Baugrundverbesserungsmassnahmen, Mikropfähle welche wenn nötig vom Bauingenieur angeordnet werden, sind in den Baukosten enthalten.</p>
Kanalisation Entwässerung Erschliessung	<p>Trennsystem. Alle Leitungen in Kunststoff, vorschriftsgemäss verlegt. Fäkalleitung mit Anschluss an die ARA-Leitung inkl. den nötigen Kontrollschächten. Meteorwasser mit Anschluss an die Meteorwasserleitung inkl. den nötigen Kontrollschächten. Vorplatzentwässerung mit Einlaufschacht Bodenabläufe in der Garage und im Technikraum Kunststoffrohre für Strom, Wasser, Telefon und TV mit Anschluss an die Erschliessungsleitungen.</p>
Boden EG	<p>Bodenbelag 10 mm Fermacell-Fussbodenelement 25 mm Systemplatte FBH-Bodenheizung 30 mm PE-Folie Trittschalldämmung Isocalor 32/30 mm Wärmedämmplatte 70 mm PU 70 mm Trockenschüttung 20 mm Fundamentplatte in Stahlbeton 250 mm (Monobeton), Dichtungsmittelbeigabe nach Angabe Bauingenieur Oberfläche abgeglättet PE-Folie Wärmedämmung Floormate 500, 120 mm 50 mm Magerbeton</p>
Aussenwände EG + DG	<p>Abrieb Korn 1,5 mm zum Streichen Fermacellplatten 12,5 mm Installationsebene mit Wärmedämmung 40 mm Dampfbremse Holzständerbau mit Wärmedämmung 160 mm Fermacellplatte 12,5 mm Aussenwärmedämmung 2 X 60 mm Lattenrost 40 mm Holzverkleidung Lärche 22 mm</p>

Innenwände EG + DG	Abrieb Korn 1,5 mm gestrichen Fermacellplatten 12,5 mm Holzständerbau 120/160 mm Fermacellplatte 12,5 mm Abrieb Korn 1,5 mm gestrichen
Decke über EG	Bodenbelag 10 mm Fermacell-Fussbodenelement 25 mm Systemplatte FBH-Bodenheizung 30 mm Trittschalldämmung 32/30 mm Holzspanplatte 22 mm Holzbalkenlage 240 mm Dazwischen Wärmedämmung 120 mm Lattenrost 30 mm Rigipsplatte 15 mm mm Gespachtelt und gestrichen
Dach	Ziegeleindeckung inklusive Schneehalter Ziegellattung 30 mm Konterlattung 60 mm Dampfbremse Holzfaserplatte 60 mm Holzbalkenlage mit Wärmedämmung 240 mm Dampfbremse Lattenrost 30 mm Holzverkleidung lackiert
Treppe ED - DG	Treppe aus Holz, Wange in Esche Tritte in Esche
Spenglerarbeiten	In Titanzinkblech Regenwasserfalle 1Stück
Blitzschutzanlage	nach Vorschrift GVB
Hauseingangstüre	Aussentüre in Kunststoff mit Glaseinsatz Türdrücker aussen und innen mit Schlüssel
Fenster U-Wert Glas 0.7	Fenster in Kunststoff, grau 3-fach Isolierverglasung In jedem Raum 1 Fenster mit Drehkippsbeschlägen
Fensterbänke aussen Türschwellen aussen	In Aluminium farblos eloxiert In Aluminium farblos eloxiert, Tränenblech
Rafflamellenstoren	Fenster und Balkontüren Leichtmetall-Storen, 90 mm breit, Verbundraffstoren, Farbe nach VSR-Kollektion, Führungs- und Endschiene Alu farblos eloxiert Alle Lamellenstoren mit Motor-Antrieb

Elektroanlagen	Hausanschlusskasten mit Zähler, Fundamenterdung nach Vorschrift Elektroinstallation gemäss Projektplan Fachplaner
Heizung Warmwasser	Luft-Wasserwärmepumpe-Heizung mit Speicher und Boiler Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung in allen Räumen im EG und DG. Aussensteuerung und elektronisches Zonenventil je Raum (exkl. Nassräume)
Lüftungsanlagen	Küchenabluft ab Dunstabzug an Fassade geführt
Sanitäre Anlagen	Sanitärfarbe weiss, Alle Leitungen nach Vorschrift montiert und gedämmt Ablauf-Entlüftungsleitung über Dach geführt Ausführung gemäss Projekt Fachplaner und Offerte Apparatelieferant im Anhang Technikraum Wasserverteilung mit Schlauchanschluss Kunststoff-Waschtrog mit Kalt- und Warmwasseranschluss Bodenablauf für Heizungs- und Boilerentleerung Umgebung 1 Gartenventil frostsicher im EG Küche Kalt- und Warmwasseranschluss, Anschluss Geschirrspüler, Ablauf WC EG Apparatemontage, Kalt-, Warm- und Abwasseranschluss Bad/Dusche OG Apparatemontage, Kalt-, Warm- und Abwasseranschluss
Kücheneinrichtung	Gemäss Projektplan mit Rückwandbekleidung Küchenabluft an Fassade geführt Budget CHF 20'000.00 inkl. Mwst
Briefkasten	Norm- Briefkasten mit Zylinder zu Schliessanlage gemäss Vorschriften der Post montiert
Innentüren	EG und DG Futtertüren Türblatt aus massivem Eschenholz, Verkleidung aus massivem Eschenholz, mit Gummidichtung, alle Türelemente bearbeitet.
Schliessanlage	Schlüssel für Eingang und Briefkasten, 5 Schlüssel
Malerarbeiten	Abrieb innen: Dispersion weiss RAL 9016, 2 Anstriche.

Plattenarbeiten Boden	Fertig verlegt EG: Komplett DG: Bad Plattenlieferung Richner BR Bauhandel Richtpreis brutto CHF 45.00m2 exkl. Mwst.
Plattensockel	Bei allen Plattenböden
Plattenarbeiten Wand	Fertig verlegt EG: WC Teilflächen bis 1,2m DG: Bad Teilflächen bis 2m Plattenlieferung Richner BR Bauhandel Richtpreis brutto CHF 40.00/m2 exkl. Mwst.
Terrasse, Sitzplatz	Gartenplatten, 40/40/4 cm, Finalgo grau gestrahlt
Kittfugen	Bei allen Platten An- und -Abschlüssen und bei allen Sanitärapparaten
Bodenbeläge	Vorplatz und alle Zimmer Vinylbodenbelag: Richtpreis fertig verlegt CHF 60.00/ m2 inkl. Mwst. Inkl. passenden Holzsockeln
Bauaustrocknung	Für die Einhaltung der Termine notwendige Massnahmen
Baureinigung	Schlussreinigung des ganzen Gebäudes
Baugespann Planung,	Profile für das Baugesuch
Bauleitung	Sämtliche Architekturleistungen, Baubewilligungsverfahren, Bauleitung Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- und Elektroplanung Bauingenieurleistungen
Baunebenkosten	Baubewilligungsgebühren Anschlussgebühren Kanalisation, Strom Anschlussgebühr Wasser Kostenindex Generalunternehmervertrag Schutzraumerersatzbeitrag obligatorische Gebäudeversicherung während der Bauzeit Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung Feuerungskontrolle Vervielfältigungen, Plankopien Hartflächen mit Unterbau für Zufahrt und Sitzplatz Flächen gemäss Projektplan Koffierung Zufahrt und Parkplatz 500 mm Sickerfähige Betonverbundsteine 80 mm, Farbe grau, Randabschluss anbetoniert
Umgebung	Holzsnitzel in Böschungen Rasen und Pflanzflächen vorbereitet zum ansäen, Rasen ansäen und erster Schnitt Keine Pflanzen enthalten

Anmerkungen

Markenbezeichnungen im Baubeschrieb dienen als Qualitätsstandard es können auch andere gleichwertige Produkte eingesetzt werden.

Die Dämmstärken basieren auf Erfahrungswerten, sie richten sich jedoch nach den Berechnungen im Wärmeschutznachweis und den Angaben des Bauphysikers.

Die Dimensionierung der Betonbauteile basieren auf Erfahrungswerten, sie richten sich jedoch nach den Berechnungen und den Angaben des Bauingenieurs.

Die Dimensionierung der Holzkonstruktionen basieren auf den Erfahrungswerten, sie richten sich jedoch nach den Berechnungen und den Angaben des Holzbau-Ingenieurs.

Der Baubeschrieb entspricht dem Stand der Projektplanung vom 06.12.2024. Änderungen, welche sich aus der Detailplanung des Architekten, der Ingenieure und der Fachplaner ergeben, werden der Käuferschaft rechtzeitig mitgeteilt.

Dieser Baubeschrieb wurde in 3-facher Ausführung ausgefertigt. Je 1 Exemplar ist für die Vertragsparteien, das dritte Exemplar ist für das finanzierende Bankinstitut.

Escholzmatt, 11.02.2025

Die Käuferschaft:

.....
.....
.....
.....

.....
.....

Die Generalunternehmung:

KESEYA Swiss GmbH
Ried 4
6182 Escholzmatt

.....
Bořivoj Buchta